

## **SALGSOPPGAVE**



### **SNEVEIEN 25 8663 MOSJØEN**

Markedsverdi: kr. 2 600 000,-

Salget gjennomføres som tvangssalg etter bestemmelser i lov av 26. juni 1992 nr 86 om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven). Det gjelder derfor begrensninger i kjøpers adgang til å påberope eventuelle mangler, jf. tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-39 og 11-40. Interessenter må lese informasjon om tvangssalg nedenfor nøye.

Advokat Tom Bertil Eriksen er oppnevnt som medhjelper

**Hjemmelshaver:** Rune Erling Andersen og Karen-Marie Mentzoni

**Matrikelnr:** Gnr 105 Bnr 255 i Vefsn kommune

**Beliggenhet:**

Boligeiendommen ligger i Halsåsen, ca. 2 km. nord-øst for Mosjøen sentrum, i et boligområde utbygget på 1960 og 70-tallet. Avstand til barneskole og barnehage ca. 2 km., til butikker ca. 1,5 km., til jernbane ca. 1,5 km., til banker ca. 2 km. og flyplass ca. 10 km. Busstopp like i nærheten av eiendommen. God utsikt mot Øyfjellet, Dolstadåsen, Vefsnfjorden, Kulstadlia og eller nærliggende bebyggelse.

**Tomten:**

Skrånende tomteareal på 1080 m<sup>2</sup>. Opparbeidet med plen og beplantet med busker og trær. støttemur av betongstein mot gaten. Innkjørsel gir plass for biloppstilling, og er pålagt grus. Tomtearealet er beregnet areal iht. mottatte matrikkelbrev fra kommunen. Tomtearealet er inklusive gategrunn med 134 m<sup>2</sup>.

Tomteareal: 1080 m<sup>2</sup>

Tomtetype: Eiertomt

**Adkomst:**

Offentlig vei

**Parkering:** Ja

**Garasje:** Ja

**Konsesjon:** Nei

**Byggeår:** Bygget i 1974

**BTA:** 219 m<sup>2</sup>

**Eiendommen inneholder følgende:**

1. etg.: Vindfang, entre, stue, kjøkken, gang, WC, bad, 4 soverom, tidligere carport  
Kjeller: Trapperom, gang, bad, kjellerstue, soverom og vaskerom

**Teknisk spesifisering:**

Utvendige forhold:

Bygningen fundamentert med såle av betong, grunn av leire og grus. Kryperom under tilbygget soverom med ringmur av betong. Yttervegger av NC-blokker av betong, utvendig pusset og innvendig delvis isolert med isopor og delvis med mineralull. Yttervegg mot gaten påstøpt utvendig under terreng i etterkant på grunn av skade etter press fra terreng. Yttervegger i 1.etasje av bindingsverk isolert med 10 cm. mineralull, utvendig kledd med stående kledning.

Trekonstruksjon av prefabrikkerte takstoler pålagt undertak av SU-plater og tekket med Decra profilerte stålplater. Takrenner og nedløpsrør av plast. Bjelkelag mot kaldloft isolert med 10 cm. mineralull og sydde matter. Trebjelkelag mellom kjeller og 1.etasje, isolert med 15 cm. mineralull iht. eier. Koblete vinduer i kjeller, ellers 2-lags glass i vinduer, et vindu har PCB. Innvendige persienner er montert på enkelte vinduer og markise montert utvendig på stuevinduer.

Innvendige forhold:

Underetasjen har Laminat og belegget/betong på gulvet, malte eller tapetserte veggflater og malte innvendige tak.

Hovedetasjen har Laminat og belegget på gulvet, malte eller tapetserte veggflater og malte innvendige tak.

Tekniske installasjoner:

El.installasjon: Sikringsfordeling med krussikringer montert i vindfang.

Ventilasjon: Mekanisk avtrekk på kjøkken med ventilator, El.avtrekksvifte på vaskerom og bad/wc, eller naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og muligheter for åpning av dører og vinduer.

200 l. varmtvannsbereder montert i fyrrom eldre modell. Innvendige vannledninger av kobber og avløpsledninger av plast. Utvendig vannledning av plast og avløpsledning av plast. Skade på bunnledning fra bolig til septikk, noe som fører til tilbakeslag til sluker i kjeller.

Det bemerkes at takst må leses nøye.

**Besiktigelse:**

Etter avtale med vårt kontor.

**Heftelser:**

Alle pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter avtale skal overta. Heftelser som ikke er pengeheftelser skal overtas av kjøper.

**Bud:**

Bud sendes/leveres advokat Tom Bertil Eriksen på fastsatt skjema (se vedlegg) Budet kan også sendes pr. telefaks/e-post.

For budgivning gjelder at det bare tas hensyn til bud som er bindende for byder i minst 6 uker. Med samtykke fra partner og rettighetshavere, dvs. fra saksøker og saksøkte i tvangssalgssaken og de som for øvrig har rettigheter i eiendommen, kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 2 uker. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26.

Mottas det bud som medhjelper mener bør aksepteres, vil dette bli forelagt for saksøker. For det tilfellet saksøker godtar budet og ønsker dette stadfestet, vil medhjelper sende begjæring om stadfestelse til tingretten. En gjør imidlertid oppmerksom på at nye bud kan mottas helt frem til retten har avsagt sin stadfestelseskjennelse.

Oppgjørsgjeld (overtagelsesdato) regnes 3 måneder fra dato medhjelper sender begjæring om stadfestelse til tingretten. Etter at tingretten har stadfestet budet, løper 1 måneds ankefrist i stadfestelseskjennelse regnet fra dato den ble avsagt.

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen er bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilker det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet.

**Betaling av kjøpesum:**

Kjøpesummen betales til advokat Tom Bertil Eriksens konto. Kjøpesummen og omkostninger skal betales senest pr oppgjørsgjeld som er 3 måneder fra den dag medhjelper sender begjæring om stadfestelse av et bud til tingretten.

Betalingsplikt inntreffer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelse er rettskraftig. Dersom kjøpesummen, eller deler av denne, betales etter oppgjørsgjeld, men innen 2 uker etter stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig morarente. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 og 11-32 som angir andre regler ved mislighold fra kjøper.

**Overtakelse:**

Hovedregelen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-31 er at når et bud er stadfestet, overtar kjøper risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen.

I enkelte tilfeller kan eiendommen overtas på et tidligere tidspunkt enn oppgjørsgdato nevnt i rettens stadfestelseskjennelse. Det forutsettes imidlertid at det foreligger en rettskraftig stadfestelseskjennelse og at kjøpesummen, samt omkostninger er innbetalt til medhjelpers konto.

Kjøper blir eier av eiendommen når kjøper har gjort opp for kjøpet, herunder betalte omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen.

Som foran nevnt skal kjøpesummen betales på oppgjørsdagen eller for det tilfellet tingrettens stadfestelse pr oppgjørsgdato ikke er rettskraftig, senest 2 uker etter at stadfestelse er rettskraftig.

Det tilligger kjøper selv, etter å ha blitt eier av eiendommen, å fremme begjæringer for namsmyndighetene om at saksøker og eventuelt andre som angitt i loven, skal fravike eiendommen med seg og sitt, dersom fravikelse ikke allerede har funnet sted, jf. tvangsfullbyrdelsesloven §11-31.

**Mangler:**

Kjøpers adgang til å gjøre mangelansvar gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder, jf. lov om avhending av fast eiendom. Etter tvangsfullbyrdelse-sloven § 11-39, foreligger bare mangel dersom eiendommen er i "vesentlig dårligere stand" enn kjøperen hadde grunn til å regne med eller det foreligger opplysningssvik om vesentlige forhold.

Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er gitt særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte med fremme av krav. Det vises for så vidt til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.

**Omkostninger:**

Kjøper betaler i tillegg til kjøpesum tinglysningssomkostninger, samt dokumentavgift som p.t. utgjør 2,5% av kjøpesummen. Tinglysningssgebyret er p.t. kr. 585,-

Kjøper betaler ytterligere tinglysningssgebyr for eventuelle pantedokumenter kjøpers bankforbindelse utsteder, og som skal tinglyses i forbindelse med eiendomsoverdragelsen.

Tinglysningssgebyr pr. pantedokument er p.t. kr 585,-

Endres avgifter og gebyrer før overskjøting har funnet sted, betaler kjøper de endrede avgifter og gebyrer.

Kjøper gir medhjelper fullmakt til å begjære skjøttet utstedt og utlevert medhjelper som besørger tinglysing sammen med pantedokumenter kjøper måtte utstede for lån kjøper opptar til finansiering av kjøpet.

**Kjøpers undersøkelsesplikt:**

Kjøper oppfordres på generelt grunnlag til alltid å besiktige eiendommen grundig – gjerne sammen med fagkyndig person.

Foranstående opplysninger er basert på opplysninger innhentet fra vedlagte takst over eiendommen, fra tinglyste dokumenter, opplysninger fra kommunen og andre. Medhjelper innestår ikke for riktigheten av disse.

Byder kan på henvendelse til advokat Tom Bertil Eriksen få kopi av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11.

Det vises for øvrig til vedlagte takst utarbeidet av Takst 1 Helgeland v/Kim Storeng